

901

## SMLOUVA

o nájmu souboru movitých a nemovitých věcí uzavřená v souladu s ustanovením § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (ve znění pozdějších předpisů), níže uvedeného dne, měsíce a roku takto:

### I.

#### SMLUVNÍ STRANY

**1. Město Bílina**

sídlo: Bílina, ul. Břežánská 50/4, PSČ 418 31

IČO: 00 26 62 30

DIČ: 211 – 00266230

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. – pobočka Bílina

číslo účtu: 35 – 1060440379/0800

statutární orgán: Ing. Čestmír Duda – starosta města Bílina

(dále jen „pronajímatel“)

**2. Městské technické služby Bílina, příspěvková organizace**

sídlo: Bílina, ul. Teplická 899, PSČ 418 28

IČO: 70 88 52 22

DIČ: 211 – 70885222

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. – pobočka Bílina

číslo účtu: 35 – 1063659309/0800

statutární orgán: Ing. Olga Roučková – ředitelka příspěvkové organizace

(dále jen „nájemce“)

### II.

#### PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (ve znění pozdějších předpisů), jakož i ve smyslu dalších touto smlouvou dotčených obecně závazných právních předpisů, výlučným a neomezeným vlastníkem:
  - 1.1. Pozemkové parcely č. 70 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o celkové výměře 8.122 m<sup>2</sup>, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu v Teplicích na listu vlastnictví č. 10001 pro okres 3509 Teplice, obec 002 Bílina a katastrální území 01 Bílina (kód 604208). Na této pozemkové parcele (jedná se o Mírové náměstí v Bílině) se nachází placené parkoviště s celkem 95 parkovacími místy; parkoviště je nepravdělně provozováno také jako příležitostné tržní místo a tržní místo pro hromadné akce společenského charakteru. Parkoviště je z vnější strany ohraničeno žulovými sloupky spojenými okrasnými řetězy.
  - 1.2. Movitých věcí, které jsou taxativně vyjmenovány v příloze č. 1 této smlouvy (jedná se o hmotný investiční majetek – parkovací hodiny a žulové sloupky spojené okrasnými řetězy – v pořizovací hodnotě 1.055.887,15 Kč).
2. Parkoviště uvedené v pododstavci 1.1. tohoto článku a hmotný investiční majetek uvedený v pododstavci 1.2. tohoto článku tvoří komplexní soubor movitých a nemovitých věcí, který je určen ke společnému užívání.
3. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že za podmínek stanovených touto smlouvou a právním řádem České republiky dočasně a za úplaty přenechává nájemci parkoviště uvedené v pododstavci 1.1. tohoto článku a hmotný investiční majetek uvedený

- v pododstavci 1.2. tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“), aby je ve sjednané době užíval a bral z nich užítky.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že s dočasným přenecháním předmětu nájmu bez jakýchkoliv výhrad souhlasí.
  5. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely provozování placeného parkoviště pro osobní a užitkové automobily. V případech uvedených v obecně závazné vyhlášce města Bíliny č. 36 ze dne 27.09.2000 – Tržní řád je nájemce povinen strpět užívání předmětu nájmu pro účely provozování příležitostného tržního místa a tržního místa pro hromadné akce společenského charakteru, a to na základě oznámení Městského úřadu v Bílině – obecního živnostenského úřadu.
  6. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy a/nebo jiné peněžité či nepeněžité závazky, žádná věcná práva ve prospěch třetích osob (tj. vlastnická práva, spoluvlastnická práva, zástavní práva, podzástavní práva, věcná břemena a zadržovací práva), ani jiné právní povinnosti. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s fyzickým i právním stavem předmětu nájmu.
  7. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že záměr pronajmout výše uvedený předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění pozdějších předpisů), zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Bílině, a to v době od 09.05.2001 do 24.05.2001. Pronajímatel dále výslovně prohlašuje, že souhlas s uzavřením této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění pozdějších předpisů), udělen usnesením rady města Bílina ze dne 24.05.2001.
  8. V rámci plnění předmětu této smlouvy je nájemce povinen:
    - 8.1. Na svůj náklad a na své nebezpečí zajistit pravidelnou údržbu veškerého svislého a vodorovného dopravního značení, které se nachází na parkovišti uvedeném v pododstavci 1.1. tohoto článku.
    - 8.2. Vyhradit pro potřeby pronajímatele celkem 16 parkovacích míst a strpět jejich bezplatné užívání osobami, které k tomuto účelu pronajímatel určí.
    - 8.3. Strpět na parkovišti uvedeném v pododstavci 1.1. tohoto článku pořádání trhů a hromadných akcí společenského charakteru v případech určených pronajímatelem.

### III.

#### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 00.00 hodin dne 25.05.2001.
2. Závazkový vztah založený touto smlouvou lze platně zrušit pouze na základě některého z následujících právních úkonů:
  - 2.1. Písemnou dohodou (závazkový vztah v tomto případě skončí dnem, na němž se oprávnění zástupci obou smluvních stran výslovně dohodnou).
  - 2.2. Písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu (závazkový vztah v tomto případě skončí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně).
  - 2.3. Písemným odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran (závazkový vztah v tomto případě skončí dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně). Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze z důvodů, které jsou taxativně vyjmenovány v ustanovení § 679 odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (ve znění pozdějších změn a doplňků). Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze z důvodů, které jsou taxativně vyjmenovány v ustanovení § 679 odst. 1 a § 684 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (ve znění pozdějších změn a doplňků).



3. Závazkový vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - 3.1. Zničením předmětu nájmu nebo jakékoliv jeho části.
  - 3.2. Zánikem právnické osoby, která je nájemcem (závazkový vztah v tomto případě zaniká pouze tehdy, zanikne-li nájemce bez zanechání právního nástupce).
4. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu nájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu bude změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen protokolárně vrátit pronajímateli celý předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu užívání. Dojde-li činností nájemce k poškození nebo nadměrnému opotřebením předmětu nájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup. Za náhodu však nájemce neodpovídá. Náhrady škody se lze domáhat pouze do šesti měsíců ode dne vrácení předmětu nájmu, jinak nárok zanikne.
6. Uplatní-li třetí osoba k předmětu nájmu práva, jež jsou neslučitelná s právy nájemce, je pronajímatel povinen učinit potřebná právní opatření k jeho ochraně.

#### IV.

### NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách (ve znění pozdějších změn a doplňků), a činí částku **158.000,- Kč/rok** (slovy: jedno sto padesát osm tisíc korun českých ročně) za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v článku II. odstavec 1. této smlouvy.
2. Nájemné uvedené v odstavci 1. tohoto článku je splatné ve čtvrtletních splátkách po 39.500,- Kč (slovy: třicet devět tisíc pět set korun českých), a to vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem. Právo vystavit fakturu vzniká pronajímateli vždy uplynutím posledního dne toho kalendářního čtvrtletí, za který je fakturováno; tento den je současně i dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Jednotlivé faktury pronajímatele jsou splatné vždy nejpozději do 15 dnů ode dne jejich doručení nájemci.
3. Faktury pronajímatele musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty (ve znění pozdějších předpisů), jakož i všechny náležitosti obchodní listiny podle ustanovení § 13a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (ve znění pozdějších předpisů). V případě nedostatku některé z těchto náležitostí je nájemce oprávněn ve stanovené lhůtě splatnosti vrátit faktury pronajímateli k doplnění či opravě, aniž by byl v prodlení s jejich zaplacením. Nové lhůty splatnosti doplněných či opravených faktur začínají běžet vždy dnem jejich doručení nájemci.
4. V případě prodlení nájemce s placením dohodnutého nájemného vzniká pronajímateli právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši stanoveném příslušným obecně závazným právním předpisem.

#### V.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat.
2. Veškeré činnosti spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu se zavazuje provádět a v plném rozsahu hradit nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.

4. Nájemce není oprávněn dočasně přenechat celý předmět nájmu podle této smlouvy do dočasného užívání (podnájmu) jiné právnické či fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tím není dotčeno právo nájemce přenechávat za úplatu fyzickým či právnickým osobám jednotlivá parkovací místa.
5. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zaváže. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení závazkového vztahu založeného touto smlouvou uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu (nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě na jiném způsobu vypořádání vzájemných majetkoprávních vztahů).
6. Pronajímatel i nájemce jsou povinni provést bez zbytečného odkladu všechny opravy, k nimž jsou podle této smlouvy zavázáni, a které jsou nezbytné pro zajištění předmětu nájmu. Při porušení této povinnosti odpovídají smluvní strany za škody tím způsobené a nemají nároky, které by jim jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu.
7. Vynaloží-li nájemce na předmět nájmu náklady při udržování či opravě, k nimž je podle této smlouvy jinak povinen pronajímatel, má nárok na jejich náhradu pouze tehdy, jestliže se k tomu pronajímatel písemně zaváže. Jinak může nájemce požadovat pouze to, o co se pronajímatel obohatil.
8. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
9. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn:
  - 9.1. Po dohodě s pronajímatelem provádět technické zhodnocení staveb, které tvoří předmět nájmu této smlouvy, a v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (ve znění pozdějších změn a doplňků), toto technické zhodnocení daňově odepisovat (takto provedené technické zhodnocení nezvýší u pronajímatele cenu předmětu nájmu),
  - 9.2. V souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů (ve znění pozdějších změn a doplňků), vytvářet rezervy na opravy staveb, které tvoří předmět nájmu této smlouvy.
10. Při účetním a daňovém odepisování případného technického zhodnocení staveb, které tvoří předmět nájmu podle této smlouvy, je nájemce povinen dodržovat a plně respektovat všechna příslušná ustanovení těch obecně závazných právních předpisů, které jsou tím dotčeny. Vstupní hodnota případného technického zhodnocení staveb, ze které bude vycházeno při provádění účetního a daňového odepisování, bude vždy stanovena znaleckým posudkem.
11. Nájemce je povinen platit dohodnuté nájemné. Nájemce není povinen platit dohodnuté nájemné pouze tehdy, pokud pro vady předmětu nájmu, které nezpůsobil, nemohl užívat dočasně přenechané nemovitosti dohodnutým způsobem.
12. Může-li nájemce užívat předmět nájmu z důvodů uvedených v odstavci 11. tohoto článku pouze omezeně, má nárok na přiměřenou slevu z nájemného. Právo na prominutí nebo na poskytnutí slevy z nájemného však musí být uplatněno u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládajícím.
13. Nájemce se tímto zavazuje, že bude plně dodržovat a respektovat všechna dotčená ustanovení těch obecně závazných právních předpisů, obecně závazných vyhlášek, nařízení a směrnic obce, jakož i technických norem, které se vztahují k užívání předmětu nájmu (tj. předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, předpisy o požární ochraně, předpisy o ochraně životního prostředí a likvidaci odpadů, apod.).
14. Nájemce je povinen sjednat a po celou dobu trvání závazkového vztahu založeného touto smlouvou řádně a v předepsaném rozsahu hradit pojištění celého předmětu nájmu.

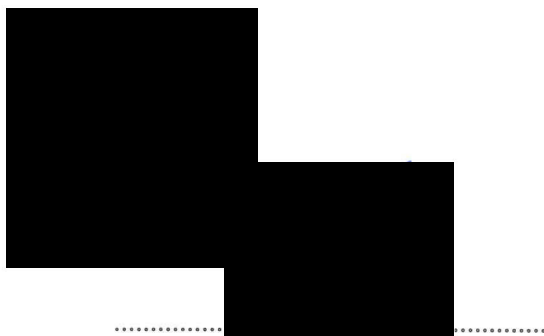


## VI.

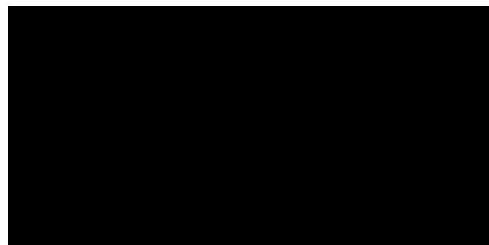
### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (ve znění pozdějších změn a doplňků).
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků, které musí být vždy opatřeny podpisy všech statutárních zástupců obou smluvních stran.
3. Osoby podepisující tuto smlouvu výslovně prohlašují, že jsou plně oprávněné a způsobilé ke všem právním úkonům v celém rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

V Bílině, dne 25.05.2001.



Město Bílina  
Ing. Čestmír Duda – starosta  
pronajímatel



Městské technické služby Bílina,  
příspěvková organizace  
Ing. Olga Roučková – ředitelka  
nájemce